

Para unirse a la Reunión del Programa PACT para los Residentes de los Residenciales Fulton and Elliott-Chelsea...

El 15 de junio a las 6:00 pm 0 el 17 de junio a las 2:00 pm

Para unirse a la reunión en una computadora / tableta / teléfono inteligente

Enlace de Zoom: <https://bit.ly/pactfec>
Código: 853 5170 1732

Para unirse a la reunión por teléfono

1. Llamar al (646) 558-8656

2. Marcar el código:

- **Inglés**: 853 5170 1732#
- **Español**: 331 425 8640#
- **Mandarín**: 461 857 9342#
- **Cantonés**: 831 000 3543#
- **Ruso**: 424 911 8034#

Comprender sus derechos, responsabilidades y el programa de la Sección 8

Reunión de Residentes #2

Junio 2021



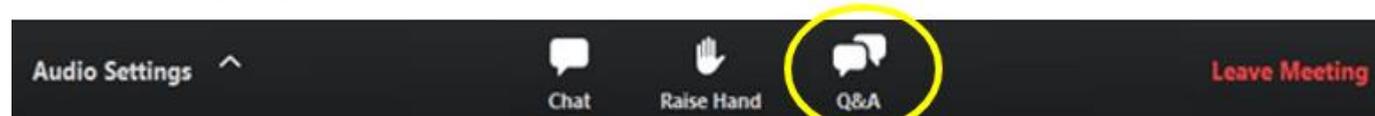
¿Preguntas? ¡Pregunte ahora!

Desde tu teléfono:

- MARQUE *9 para levantar la mano (se le llamará por su nombre para que hable)
- MARQUE *6 para opción de silencio y hablar

Desde su computador:

- ESCRIBA la pregunta en la casilla de preguntas y respuestas
- HAGA CLICK en enviar



- HAGA CLICK en levantar la mano (se le llamará por su nombre para que hable)
- Elimine la opción de silencio y haga la pregunta



**Para más información,
visítanos en:**
on.nyc.gov/nycha-pact

Tú también puedes...

Enviarnos un correo electrónico:
PACT@nycha.nyc.gov
Llamarnos:
212-306-4036

AGENDA

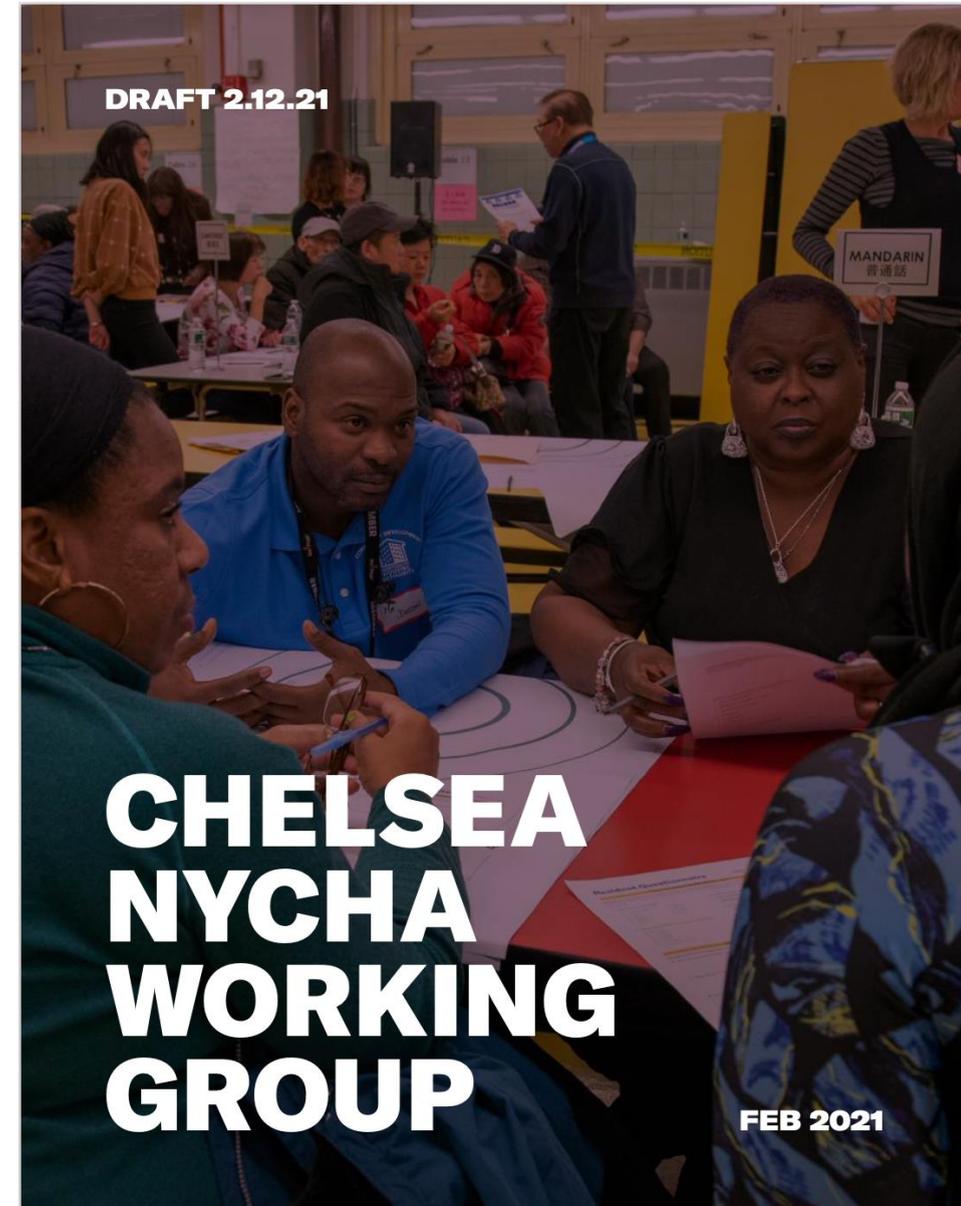
1. Actualizaciones del proyecto
2. Descripción general de PACT
3. Derechos con responsabilidades
4. Descripción general del programa de la Sección 8



¡Haga una pregunta escribiendo en la casilla de preguntas y respuestas o levante la mano!

Informe Final del Grupo de Trabajo

- Publicado el 23 de febrero
- Recomendaciones resumidas en tres áreas:
 - Estrategias de financiación de capital
 - Derechos y protecciones de los residentes
 - Participación de los residentes
- Acceda al informe final en:
www1.nyc.gov/site/nycha/about/pact/Chelsea-Fulton.page

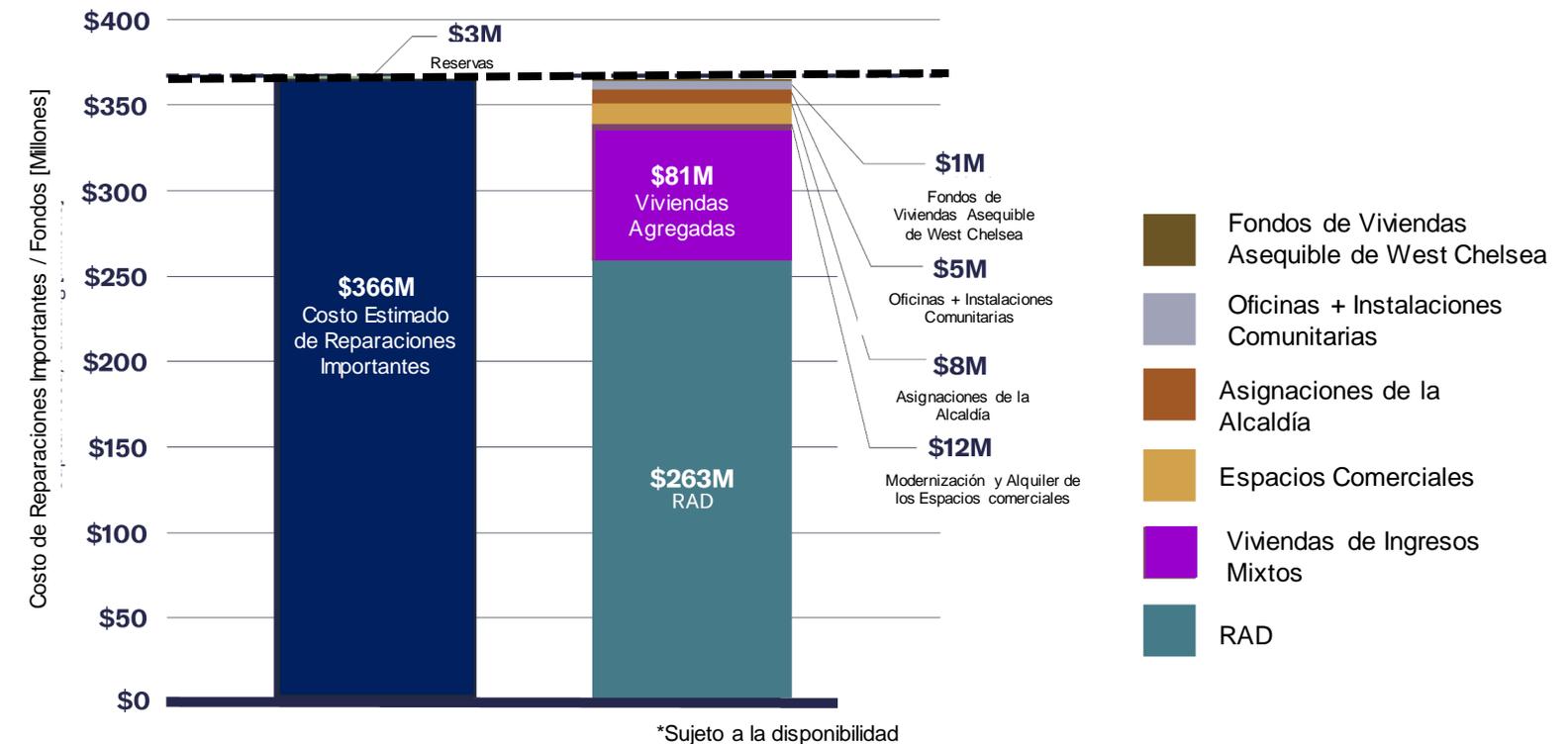


Informe del Grupo de Trabajo – Estrategias de Financiamiento de Capital

- El grupo de trabajo recomendó una combinación de estrategias para alcanzar los estimados \$366 millones:

- Conversión PACT/RAD**
- Nueva Construcción / Desarrollo Agregado**
 - Viviendas de ingresos mixtos
 - Oficina e instalación comunitaria
 - Modernizaciones de los espacios comerciales
- Fondos Públicos**
 - Asignaciones de la alcaldía
 - Fondo de vivienda asequible de West Chelsea

Tabla 9: Fuentes Estimadas de Financiamiento de Capital Frente a la Necesidad de Reparaciones por 5 años

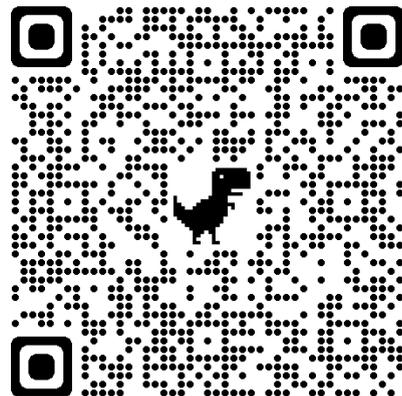


- Se estima que las estrategias PACT / RAD y el desarrollo agregado juntas recaudarán ~ \$ 361M, o el 97% del financiamiento

Solicitud de Propuestas (RFP, por sus siglas en inglés) para Fulton & Elliott-Chelsea

- Publicado el 23 de abril.
- El RFP tiene como propósito buscar socios para abordar de manera integral las necesidades de capital en cuatro residenciales en el vecindario de Chelsea en Manhattan aprovechando el Programa PACT y permitir nueva construcción de uso mixto.
- Solicitudes para formar parte del Comité de Revisión de Residentes:

www1.nyc.gov/site/nycha/about/pact/Chelsea-Fulton.page



EVENT	DATE	TIME
RFP Release	April 23, 2021	12 pm
Pre-Submission Conference	May 5, 2021	12 pm
Questions Due	May 11, 2021	2 pm
Answers Due	May 18, 2021	
Second Pre-Submission Conference	May 19, 2021	12 pm
Questions Due- 2nd Round	May 26, 2021	2 pm
Answers Due- 2nd Round	June 3, 2021	
Site Visit Week	June 7, 2021	TBD
Potential Third Pre-Submission Conference	TBD	12 pm
Submissions Due	August 11, 2021	2 pm

Interested? Want to learn more?

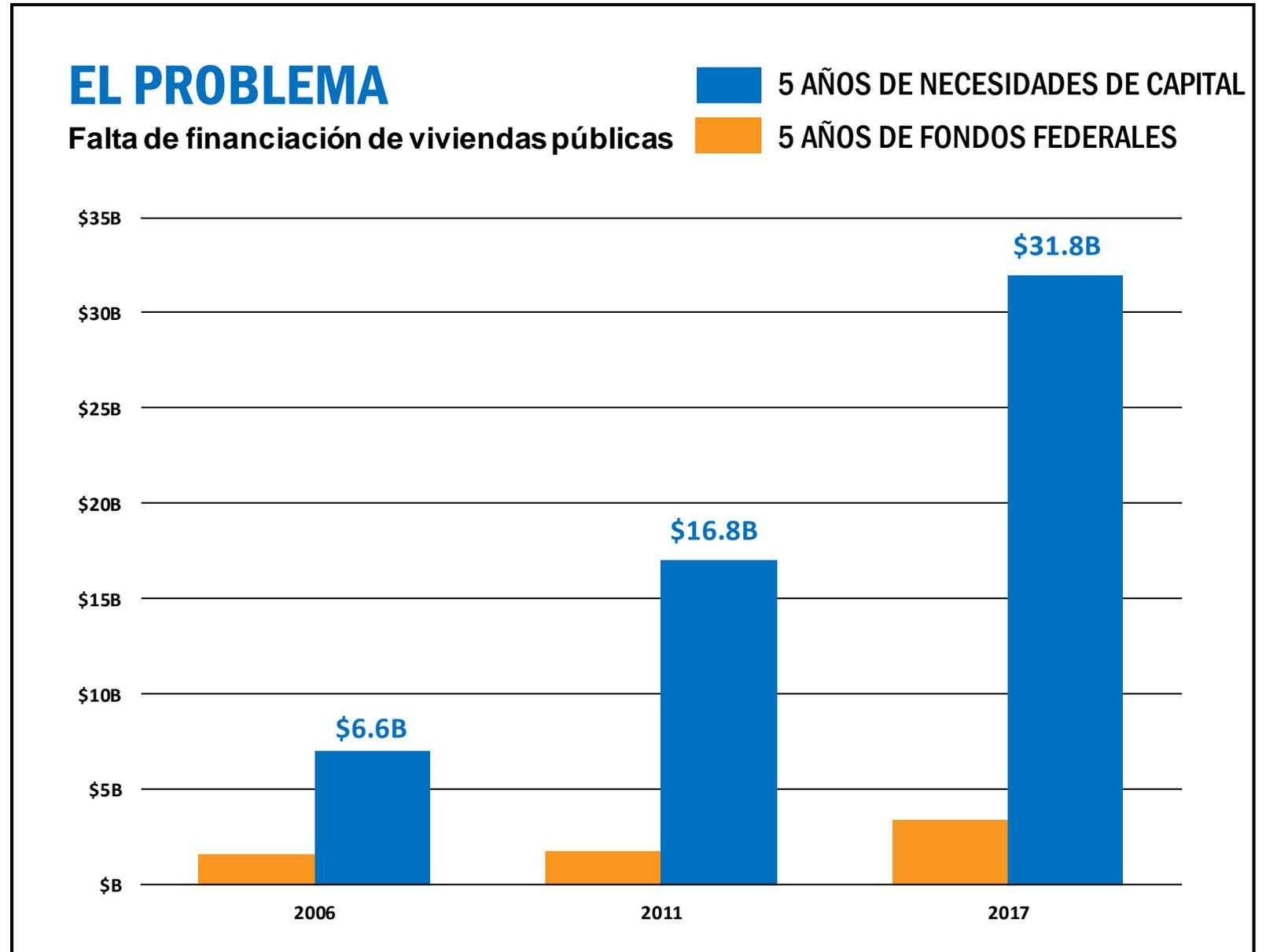
For more information attend a Pre-Submission Conference on May 5th or 19th. Questions should be submitted via email to rfp.procurement@nycha.nyc.gov by the deadlines listed above.

Bill de Blasio, Mayor
Vicki Been, Deputy Mayor for Housing and Economic Development
Gregory Russ, NYCHA Chair & CEO
Vito Mustaciuolo, NYCHA General Manager



¿Qué es el PACT?

- NYCHA necesita \$ 40 mil millones para renovar y modernizar completamente sus viviendas, pero el gobierno federal solo ha proporcionado una fracción de los fondos necesarios.
- A través del PACT, los desarrollos serán incluidos en el programa de Demostración de Asistencia para el Alquiler (RAD) y se convertirán en un programa más estable financiado por el gobierno federal llamado Sección 8 - Basada en Proyectos.
- PACT provee fondos para completar reparaciones integrales, preservando que las viviendas sean permanentemente asequibles y asegura para que los residentes tengan los mismos derechos básicos que poseen en el programa de vivienda pública.



¿Cómo funciona el PACT?

PACT depende de la asociación con desarrolladores inmobiliarios privados y organizaciones sin fines de lucro, que se seleccionan consultando las opiniones de los residentes.

REPARACIONES INTEGRALES

Los desarrolladores inmobiliarios asociados aportan experiencia en diseño y construcción. Proveen soluciones a todas las necesidades físicas en el desarrollo.

ADMINISTRACIÓN PROFESIONAL

Los socios seleccionados para la administración de las propiedades son responsables de la operación diaria y el mantenimiento de los edificios y del todo el lote.

SERVICIOS MEJORADOS

La asociación con los proveedores de servicios sociales ayuda a mejorar y programar más eficientemente los servicios basado en las opiniones de consultas a los residentes.

CONTROL PÚBLICO: NYCHA Y SUS RESIDENTES

Su desarrollo permanecerá bajo control público. Después de la conversión, NYCHA continuará siendo propietaria del terreno y los edificios, administrará el subsidio de la Sección 8 y la lista de espera, y supervisará las condiciones en el desarrollo. Cuando sea necesario, NYCHA intervendrá para resolver cualquier problema que pueda surgir entre los residentes y el nuevo equipo de administración de la propiedad.



Betances



Ocean Bay (Bayside)

** El PACT utiliza la Demostración de Asistencia de Alquiler (Rental Assistance Demonstration, RAD), una herramienta diseñada con el fin de garantizar que, en la transición de los desarrollos a la Sección 8, los hogares sigan siendo asequibles de manera permanente y que los residentes conserven los mismos derechos básicos que tienen en el programa público de vivienda.*

Inversión y mejoras del PACT

Lugares y terrenos



Mejoras al lugar en Baychester y Betances

Edificios



Mejoras a los edificios en Ocean Bay (Bayside) y Baychester

Sistemas del Edificio



Sistemas de la construcción nuevos y mejorados en Ocean Bay (Bayside)

Apartamentos

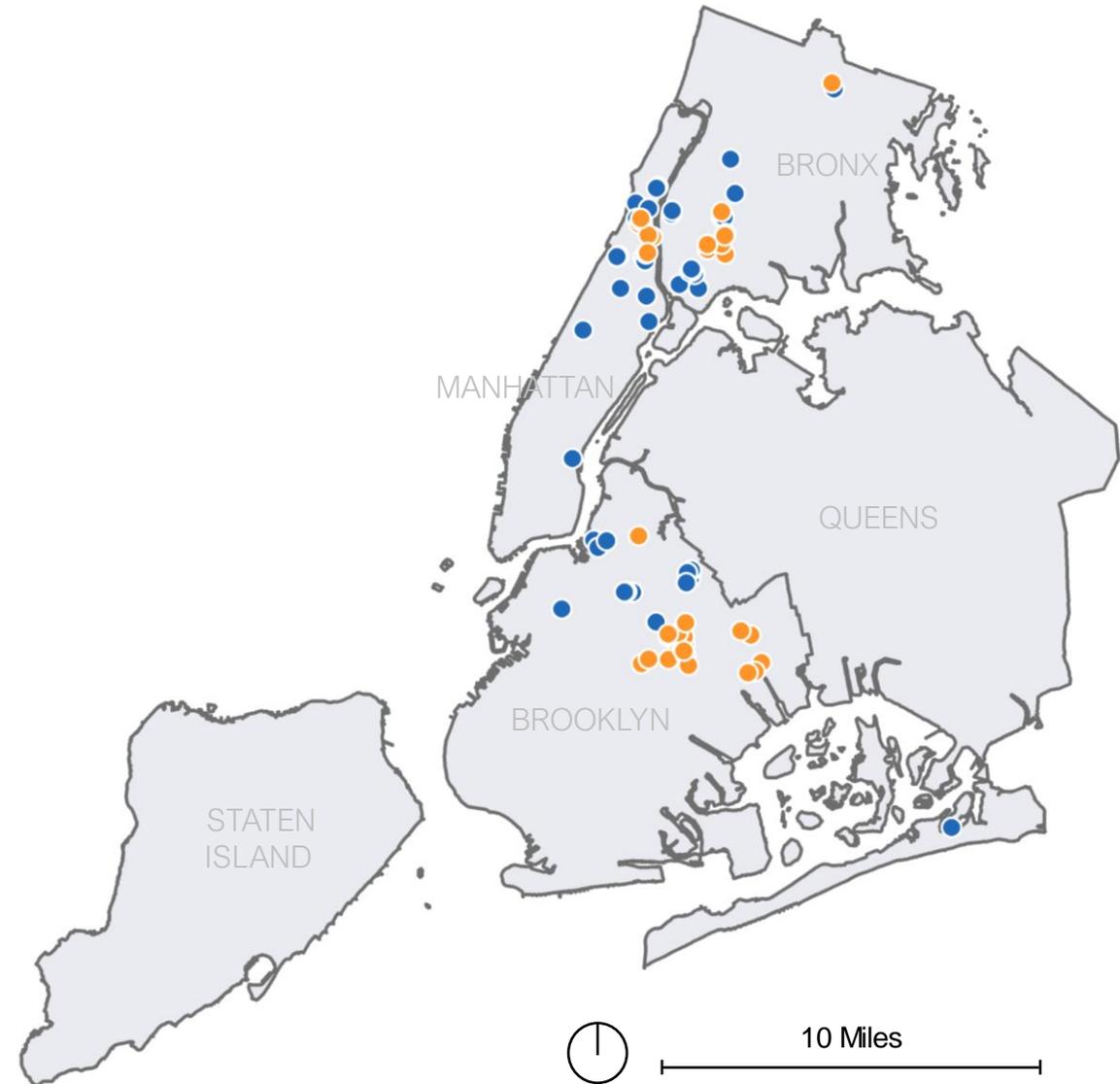


Apartamentos recientemente renovados en Twin Parks Westarks West

Conversiones del PACT

	Cantidad de desarrollos	Cantidad de unidades
● Desarrollos del PACT convertidos	49	9,517
● Proyectos activos del PACT	35	11,860
	84	21,377

Casi \$1.8 mil millones en reparaciones de capital ya completadas o en curso



Proyectos del PACT Convertidos

Nombre del Desarrollo	Condado	Apartamentos	Reparaciones de Capital*	Fecha de Conversión	Etapas
Ocean Bay (Bayside)	Queens	1,395	\$317m	Dec 2016	Completado
Twin Parks West	Bronx	312	\$46m	Oct 2018	Construcción
Betances: Betances I; Betances II, 9A; Betances II, 13; Betances II, 18; Betances III, 9A; Betances III, 13; Betances III, 18; Betances IV; Betances V; Betances VI	Bronx	1,088	\$145m	Nov 2018	Construcción
Highbridge-Franklin: Franklin Avenue Conventional (I-III); Highbridge Rehabs (Anderson Ave and Nelson Ave)	Bronx	336	\$38m	Nov 2018	Construcción
Baychester & Murphy	Bronx	722	\$116m	Dec 2018	Construcción
Hope Gardens: Bushwick II (Groups A&C); Bushwick II (Groups B&D); Bushwick II CDA (Group E); Hope Gardens, Palmetto Gardens	Brooklyn	1,321	\$280m	Jul 2019	Construcción
Brooklyn II: Independence; Williams Plaza; Armstrong I & II; Weeksville Gardens; Berry St-South 9th St; Marcy Ave-Greene Ave Site A & B; 572 Warren St	Brooklyn	2,625	\$434m	Feb 2020	Construcción
Manhattan I: 335 East 111th Street; 344 East 28th Street; Park Avenue-East 122nd, 123rd Streets; Manhattanville Rehab (Groups 2&3); Public School 139 (Conversion); Fort Washington Avenue Rehab; Grampion; Washington Heights Rehab (Groups 1&2); Washington Heights Rehab Phase III & IV (C&D); Samuel (MHOP) I-III; Wise Towers	Manhattan	1,718	\$383m	Nov 2020	Construcción
Total:		9,517	\$1.76b		

* Los datos de reparaciones de capital se han actualizado para reflejar tanto los costos directos como los costos indirectos, lo que es coherente con la forma en que se calcula el PNA. Las versiones anteriores de esta tabla solo incluían costos directos.

Las protecciones de los residentes de PACT

- Las protecciones de los residentes de NYCHA van más allá de las protecciones de HUD / RAD
- Fueron creados por la mesa redonda de RAD y codificados a través de los '**Principios Rectores de RAD**'.
- Puede ver los "**Principios Rectores de RAD**" visitando la página web de PACT de NYCHA
- Residentes de toda la ciudad, incluyendo representantes del Consejo de Presidentes de la Ciudad y grupos de apoyo los desarrollaron



Debates de mesa redonda de RAD en 2016

Protecciones del PACT para los residentes

- Su **alquiler** no superará el **30 % de su ingreso familiar**.
- Usted tendrá derecho a **organizarse**.
- Su **asociación de residentes** seguirá recibiendo fondos.
- Usted tendrá derecho a **renovar su alquiler**.
- **No se reevaluará** su solicitud luego de la conversión.
- Podrá **agregar familiares** a su contrato de alquiler.
- Seguirá teniendo **derechos de sucesión**.
- Tendrá la posibilidad de tener **audiencias por quejas**.
- Tendrá la posibilidad de **postularse para empleos** creados por el PACT.

Protecciones del PACT para los residentes

Su derecho...

Los residentes que pasen al programa de la Sección 8 **continuarán pagando de alquiler el 30% de los ingresos brutos ajustados del núcleo familiar.**

Los residentes que no paguen el 30% (por ejemplo, los alquileres fijos) tendrán su parte a pagar de alquiler ajustada gradualmente al 30% en un período de 5 años.

Su responsabilidad...

Si sus ingresos cambian antes de firmar el nuevo contrato de alquiler, presente una solicitud de recertificación provisional a la administración de propiedades de NYCHA.

Después de la conversión, usted le pagará el alquiler a un nuevo administrador de propiedades.

Protecciones del PACT para los residentes

Su derecho...

Usted tendrá **derecho a organizarse.**

Su responsabilidad...

Sea parte de su asociación de residentes.

Protecciones del PACT para los residentes

Su derecho...

Tendrá derecho a **renovar su contrato de alquiler**, y su solicitud no será reexaminada antes de firmar un nuevo contrato de alquiler.

Su responsabilidad...

La conversión pondrá fin a su contrato de vivienda pública y usted se convertirá en un participante del Programa de apartamentos subsidiados de la Sección 8 del Departamento de Vivienda Alquilada de NYCHA.

Los residentes recibirán nuevos contratos de alquiler de PACT de 12 meses que se renovarán cada año.

Protecciones del PACT para los residentes

Su derecho...

Tendrás **derecho a permanecer en tu apartamento** durante la construcción.

Su responsabilidad...

En algunos casos, debido a la magnitud de la renovación, puede ser necesario un traslado temporal por razones de salud y seguridad.

Si necesita una adaptación especial razonable debido a una discapacidad o problemas de salud durante la construcción, por favor, contacte a la administración de propiedades de NYCHA.

Protecciones del PACT para los residentes

Su derecho...

Podrá solicitar **permiso para agregar familiares** a su contrato de alquiler.

Los familiares en su contrato de alquiler **tendrán derechos de sucesión.**

Su responsabilidad...

Verifique con NYCHA para asegurarse de que su contrato de alquiler actual incluye a todos los miembros del núcleo familiar y registre cualquier mascota y los principales electrodomésticos.

Puede ver quién está en su contrato de alquiler ingresando al portal de autoservicio de NYCHA.

Si necesita agregar miembros de la familia, contáctese con la administración de propiedades de NYCHA ahora o asista a un Día de Adición al Contrato de Alquiler próximo a la conversión.

Protecciones del PACT para los residentes

Su derecho...

Podrá tener **audiencias de reclamaciones**.

Su responsabilidad...

Asista a la sesión informativa de preparación para los socios de PACT para saber más sobre cómo funcionará el proceso de reclamaciones con su nuevo administrador de propiedades.

Lea y comente el Plan de retención de vivienda creado para su propiedad.

Protecciones del PACT para los residentes

Su derecho...

Tendrá la oportunidad de solicitar **empleos creados por PACT**.

Su responsabilidad...

Asista a la sesión informativa de preparación para los socios de PACT para conocer más sobre las oportunidades de trabajo y el programa REES de NYCHA disponible para usted ahora.

¡No espere más para completar los entrenamientos u obtener sus certificaciones!

Informe del Grupo de Trabajo – Recomendación del Programa PACT

- Se recomendó el Programa PACT, pero solo con derechos y protecciones adicionales para los residentes, tales como:
 - Limitar los alquileres para los residentes con ingresos superiores al contrato de alquiler
 - Limitar las tarifas y cargos no relacionados con el alquiler
 - Limitar las verificaciones de crédito adicionales y de antecedentes
 - Crear un proceso para que los residentes puedan revisar futuros cambios que sean propuestos
 - Aumentar las protecciones legales para los residentes
 - Garantizar la participación robusta de los residentes en la administración de la propiedad y en el diseño de la propuesta, incluyendo la normativa para los residentes, las mejoras de los apartamentos de alquiler, las normativas para tener mascotas en el residencial, la condición del edificio para que personas mayores puedan vivir, entre otros.
- Los residentes de NYCHA deben continuar participando de manera constante y significativa durante todo el proceso de desarrollo por parte de NYCHA y el equipo de desarrollo inmobiliario, incluso durante el proceso de selección del desarrollador.

Algunas situaciones comunes

- Es su responsabilidad preparar su núcleo familiar para la transición a PACT.
- Asegúrese de asistir a las reuniones de residentes para mantenerse informado, hacer preguntas y conectarse con los recursos disponibles para usted.

Por favor, haga preguntas al final de esta presentación

- Correo electrónico: PACT@NYCHA.NYC.GOV
- Teléfono: **(212) 306-4036**
- Información general y recursos:
on.nyc.gov/nycha-pact

Algunas situaciones comunes

Un residente **debe un alquiler atrasado**

- Compruebe si está en buena situación
- Si sus ingresos han cambiado, presente una solicitud de recertificación provisional.
- Hable con la administración de propiedades de NYCHA sobre un plan de reembolso.
- Si necesita ayuda para pagar el alquiler, llame al 311 y pregunte por la "Línea de Ayuda al Inquilino"
- **Tenga en cuenta:** Todos los atrasos en el pago del alquiler se transferirán a la nueva empresa de administración de propiedades.

Algunas situaciones comunes

Un residente **quiere mudarse con el nuevo vale** de la Sección 8

- Un año después de la conversión, usted puede optar por solicitar un vale basado en el inquilino de la Sección 8 para transferirlo fuera de su residencial actual
- Primero debe ser elegible y recibir la aprobación por escrito del Departamento de Vivienda Alquilada de NYCHA para recibir su vale de transferencia.
- Puede usar un vale de elección de movilidad de la Sección 8 para trasladarse a cualquier lugar dentro de la ciudad de Nueva York o a otra ciudad o agencia de vivienda estatal que administre el Programa de vales de elección de vivienda de la Sección 8.

Algunas situaciones comunes

Un residente necesita **agregar un miembro de la familia** a su contrato de alquiler

- Confirme el tamaño de su núcleo familiar y los miembros autorizados del mismo
- Si necesita agregar familiares, puede solicitar permiso para agregarlos contactando a la administración de propiedades de NYCHA
- Asista a un día de adición al contrato de alquiler antes de la conversión (más tarde en 2021).

Algunas situaciones comunes

Permiso permanente	Permiso temporal
<p>Puede agregar los siguientes miembros de la familia:</p> <ul style="list-style-type: none">• Cónyuge/pareja doméstica y sus hijos menores• Niño/a, hijastro/a, padre/madre, padrastro/a, hermano/a (incluidos medio hermano/hermana)• Abuelo/a, nieto/a• Yerno, nuera, suegro, suegra. <p>Tenga en cuenta: Las personas de 16 años o más deben pasar una verificación de antecedentes penales</p> <ul style="list-style-type: none">• Sus ingresos se incluirán para determinar el valor del alquiler• Se permiten los derechos de sucesión, si se cumplen los requisitos	<ul style="list-style-type: none">• Se requiere un permiso por escrito• Puede ser cualquier persona, pero la estancia se limita a un año, a menos que sea el niño o el cuidador de acogida• Las personas de 16 años o más deben pasar una verificación de antecedentes penales• Los ingresos no se incluyen para determinar el valor del alquiler o el vale con el tamaño de los dormitorios.• No hay derechos de sucesión en el alquiler

Algunas situaciones comunes

Un núcleo familiar **no se encuentra en un apartamento de tamaño apropiado** (demasiado grande o demasiado pequeño según el tamaño autorizado del núcleo familiar)

- Si una familia se encuentra en una unidad demasiado pequeña/grande para su tamaño, la familia puede permanecer en la unidad hasta que haya una unidad de tamaño apropiado disponible.
- Cuando una unidad de tamaño apropiado esté disponible en el residencial, la familia debe mudarse dentro de un período de tiempo razonable, según lo determine NYCHA.

Algunas situaciones comunes

Un residente **debe agregar mascotas o electrodomésticos grandes** a su contrato de arrendamiento

- Asegúrate de que tu contrato de arrendamiento actual incluya mascotas y electrodomésticos grandes.
- Debes agregar mascotas y electrodomésticos grandes a tu contrato de arrendamiento.
- Puede agregar ambos a través del portal de autoservicio de NYCHA o comunicándose con la administración de propiedades de NYCHA.
- Están prohibidas las secadoras.

Programa de la Sección 8 de NYCHA

- La sección 8 es un programa financiado por el gobierno federal y administrado por HUD.
- Recibe una corriente estable de financiación, asignada cada año por el Congreso
- El Programa tiene más de cuatro décadas de antigüedad
- El Departamento de Vivienda Alquilada de NYCHA supervisa el programa de la Sección 8 de NYCHA. Es el programa más grande de la nación con más de 88.000 residentes y 25.000 propietarios privados.

Programa de la Sección 8 de NYCHA

El papel continuo de NYCHA:

- Con la financiación de HUD, NYCHA paga la diferencia entre el alquiler de cada apartamento del contrato de la Sección 8 y la parte a pagar de alquiler del residente (llamado Pago de asistencia para la vivienda, o HAP, por sus siglas en inglés)
- Hace cumplir los términos del Pago de asistencia para la vivienda (HAP)
- Realiza revisiones anuales y provisionales de los ingresos de los residentes y la composición de la familia

Programa de la Sección 8 de NYCHA

El papel continuo de NYCHA:

- Se asegura de que todas las unidades cumplan con los Normas de Calidad de Vivienda (HQS) realizando inspecciones regulares de los apartamentos y edificios.
- Administra la lista de espera del Programa de apartamentos subsidiados de la Sección 8 para volver a llenar las vacantes
- Responde a las preguntas/solicitudes de los residentes sobre el alquiler, adaptaciones especiales razonables y las transferencias de portabilidad

Próximos Pasos

- **Comité de Revisión de Residentes**
- **Inspecciones de Edificios**
- **Reunión de Residentes #3**

Las Asociaciones de Residentes están buscando residentes que quieran ser parte del proceso de revisión del RFP, con el apoyo de CHPC

Realizaremos inspecciones a los edificios para actualizar nuestras estimaciones de costos para reparaciones

Se realizará otra reunión de residentes para proporcionar más información sobre el proceso de diseño y construcción, y responder preguntas.

¿Preguntas? ¡Pregunte ahora!

Desde tu teléfono:

- MARQUE *9 para levantar la mano (se le llamará por su nombre para que hable)
- MARQUE *6 para opción de silencio y hablar

Desde su computador:

- ESCRIBA la pregunta en la casilla de preguntas y respuestas
- HAGA CLICK en enviar



- HAGA CLICK en levantar la mano (se le llamará por su nombre para que hable)
- Elimine la opción de silencio y haga la pregunta



**Para más información,
visítanos en:**
on.nyc.gov/nycha-pact

Tú también puedes...

Enviarnos un correo electrónico:
PACT@nycha.nyc.gov
Llamarnos:
212-306-4036